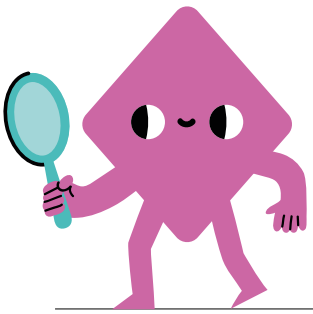
6 Entretenir, rénover
LE DÉBORD DE TOITURE ET LE TOIT

1 LE TOIT ET SON DÉBORD
2 À CHAQUE ÉPOQUE SON STYLE ET SA TECHNIQUE
3 LA GESTION DE L'EAU PLUVIALE
4 PROTECTION DES FAÇADES ET DES BÂTIMENTS
5 NATURE DES COUVERTURES DANS LE FOREZ
6 ENTRETENIR, RÉPARER, REMPLACER

1. Le toit et son débord, composantes essentielles de l'architecture et du paysage urbain



Par leur relief, leur ombre et leur richesse décorative, les débords (ou dépassées) de toit affirment le couronnement de la façade et contribuent à la qualité du paysage et de l'espace public.
En cohérence avec la composition de la façade et la nature de la toiture, ils caractérisent le style architectural et permettent de dater les immeubles. Leur entretien, comme celui du toit, est essentiel pour la protection, la conservation et la valorisation des immeubles. Leur rénovation, comme tous les travaux ayant une incidence sur la qualité des façades et du paysage, doit faire l'objet d'une autorisation de travaux et suivre certaines règles.

2. À chaque époque son style et sa technique

La composition des façades est liée à l'évolution des procédés de construction, au contexte économique et règlementaire et à la disponibilité territoriale des matériaux selon les époques. Le débord de toit suit la même évolution.

Les toits dépassent de la façade pour protéger les maçonneries et les enduits qui sont vulnérables aux ruissellements. Cela est particulièrement important pour la protection des murs en pisé de terre ou en mâchefer, courants dans la région et nombreux à Montbrison.

Selon l'époque et la richesse des constructions, les dépassées de toit peuvent être portées par la charpente ou par le mur.

À l'époque médiévale, elles sont constituées par le débord de la charpente et de la couverture en tuiles ; les chevrons et la volige restent visibles au dessous. Cette disposition perdure dans les constructions simples jusqu'à nos jours. Le forget, nom du débord en charpenterie, peut être masqué et protégé par des planches de rives peintes ou ouvragées en bois ou en métal.

A partir du 17e siècle, les plus riches façades sont élevées en pierre de taille et couronnées de corniches sculptées en pierre en accord avec le décor. La charpente s'arrête au dessus du mur et la corniche reçoit un chéneau qui permet de récupérer les eaux pluviales et ainsi de protéger la façade. Les constructions et les corniches en pierre de taille sont peu nombreuses à Montbrison car la pierre locale n'est pas adaptée.

Influencés par l'Italie et les constructions provençales, les bâtisseurs introduisent la génoise, formée de plusieurs rangs de tuiles probablement à la fin du 17e siècle. La plaine du Forez est une région d'argile et de nombreuses fabriques locales produisent de la tuile.
À partir du 19e siècle, les tuiles de génoises sont remplacées par des briques, également produites localement (nombreuses tuileries et briqueteries locales). Ce changement de matériaux stimule la créativité des artisans, pour la composition des couronnements. La richesse des propositions est caractéristique de cette période.
Sur certaines façades, les briques servent d'armature pour des corniches moulées en ciment prompt naturel, imitant la pierre de taille. Le décor en ciment prompt peut recouvrir la façade.

3. La gestion de l'eau pluviale

Si les dispositifs de récupération et de gestion d'eau pluviale existent de longue date, et notamment sur les églises et les riches constructions, la généralisation de l'installation des gouttières et des descentes d'eaux pluviales est liée à l'essor de l'industrie du zinc laminé. L'usage des gouttières se répand dans les centres urbains dans la seconde moitié du 19e siècle, en accompagnement de l'effort d'assainissement et d'embellissement des villes engagé à cette époque. Il se généralise au début du 20e siècle.

Illustrations :
Ci-contre : de haut en bas : Forget avec chevrons apparents ; Génoise à quatre rangs de tuiles (18e siècle); Corniche en pierre de taille sur façade avec décors au ciment prompt ; Forget avec frise de rive en bois ; Couronnement en briques sur façade du début du 20e siècle.

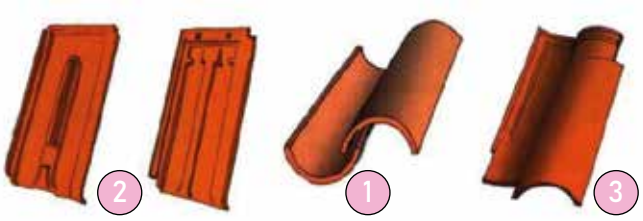
4. Rôle majeur dans la protection des façades et des bâtiments

Les corniches, forgets et génoises, et les ouvrages de zinguerie servent à protéger le mur. Ils sont essentiels pour les maçonneries traditionnelles enduites, et particulier pour les maçonneries en pisé de terre ou en mâchefer (voir fiche dédiée à la maçonnerie).

Dans le cas de la corniche en pierre ou de la génoise, les bois de charpente ne sont plus exposés directement au ruissellement comme sur les forgets et se conservent mieux, à condition que la couverture et les zingueries soient entretenues.

Les ouvrages de zinguerie (gouttières, chenaux, descentes d'eau pluviales, raccords au réseau, bavettes de protection en zinc) assurent la gestion de l'eau pluviale et jouent un rôle majeur dans la pérennité des travaux de ravalement. Il est donc impératif de s'assurer de leur bon état et de leur bon entretien.

Conçus en surplomb pour écarter les égouts de toit de la façade, les forgets, corniches et génoises sont très exposés aux agressions climatiques et susceptibles de recevoir de la charge. Ils souffrent souvent d'infiltrations, de déjointoiements, de casses, qui les fragilisent ; ils doivent être entretenus et réparés de façon régulière.



Illustrations:

Ci-dessus : types de tuiles selon l'époque (source : règlement du SPR)

Ci-contre : de haut en bas : Couronnement en briques de terre cuite (fin du 19e siècle); Corniche en pierre de taille (début du 20e siècle); Vue des toitures de Montbrison depuis la colline du Calvaire; Représentation de la ville en 1450 (archives de la Diana)

5. Nature des couvertures dans le Forez

"Très visibles depuis les points hauts remarquables de la commune, les toitures de Montbrison sont un élément important du paysage. Les formes simples, leur teinte homogène, l'emploi simultané de tuiles creuses ou de tuiles plates, participent à la fois à l'unité et à la richesse de cette "cinquième façade". Extrait du règlement du SPR

Compte tenu de l'importance des ressources locales en argile, les couvertures sont naturellement réalisées en terre cuite. La région compte de nombreuses tuileries comme l'indique les noms de certains lieux dits.

La tuile traditionnelle qui couvrait les immeubles jusqu'au 19e siècle est la tuile creuse (1) ou tuile canal, de 40 cm. Les tuiles anciennes étaient fabriquées à la main et présentaient des irrégularités de forme et de teinte offrant de belles nuances à la "cinquième façade" de Montbrison ; elles sont aujourd'hui industrialisées et assez tristement uniformes.

Les couvertures en tuiles canal nécessitent l'emploi de nombreuses tuiles pour assurer les recouvrements nécessaires. C'est pourquoi, au 19e siècle, un modèle industrialisé, facile à poser en une seule couche est apparu sur les nouveaux bâtiments. Les tuiles plates mécaniques du 19e et début du 20e siècle (2) portent sur le dessus un petit dessin caractéristique selon leur provenance et leur date de fabrication : on trouve fréquemment de la tuile dite losangée (avec un losange).

Au 20e siècle, de nombreux autres modèles de tuiles mécaniques (3), à pose simplifiée, ont été inventés pour remplacer la tuile creuse sur les toitures anciennes ou l'imiter sur les toitures neuves. Toutefois, ces tuiles, même vieillies, n'offrent pas un aspect satisfaisant en raison de leur manque d'épaisseur et de leur aspect sériel.

Les aides

Plusieurs types d'aides techniques et financières existent pour accompagner les propriétaires d'immeubles dans leur rénovation patrimoniale.

LE PLAN FAÇADES DE MONTBRISON

Le plan façades offre des aides financières et techniques pour la rénovation qualitative de façades situées sur les rues suivantes :

- rive nord des quais de l'Astrée et des quais de l'Hôpital
- rue Saint-Jean
- rue du Marché
- place Saint-André

ainsi que pour les immeubles remarquables d'un point de vue patrimonial figurant sur liste complémentaire consultable en mairie ou sur le site Internet de la ville de Montbrison.

Le règlement de l'opération définit les conditions techniques, administratives et financières d'obtention des subventions, et la qualité des travaux attendue en contrepartie.

service urbanisme de Montbrison

LES AIDES DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

Le label Fondation du Patrimoine permet à un propriétaire privé, détenteur d'un bien immobilier présentant un intérêt patrimonial et non protégé au titre des monuments historiques, de bénéficier de déduction fiscale et/ou de subvention pour des travaux de sauvegarde ou de restauration. Les conditions : l'immeuble doit être situé en zone SPR, une des façades principales doit être visible de la voie publique.

www.fondation-patrimoine.org
Contact : Pierre MAGAT
pierre.magat@fondation-patrimoine.org

LES AIDES À LA RÉNOVATION

D'autres aides et conseils existent pour rénover l'intérieur et/ou l'extérieur des habitations. Loire Forez agglomération a mis en place un guichet unique d'information en matière d'aides à la rénovation.

Contact : Maison Départementale de l'Habitat et du Logement (MDHL)
53 rue de la République - 42600 MONTBRISON
Tél. 04 77 96 56 66
Mail : habitat@loireforez.fr

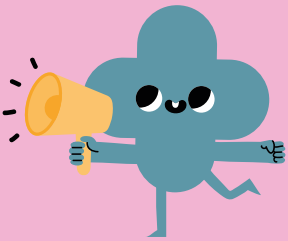
AUTRES AIDES AU FINANCEMENT DE TRAVAUX

- Prêt épargne logement
- Prêt de la CAF (Caisse d'allocations familiales), sous conditions de ressources

POUR ALLER PLUS LOIN, SE REPORTER AUX FICHES

- 1° pour l'aspect réglementaire et les aides
- 2° pour comprendre la composition des façades
- 3° pour comprendre les caractéristiques des maçonneries
- 7° relative à l'intégration des équipements techniques
- 8° relative au comportement thermique du bâti ancien et à l'isolation des couvertures
- Le nuancier et le document de présentation de la charte chromatique de Montbrison

Contact : Service de l'Urbanisme de Montbrison
Lundi / vend. 9 h-12 h 30 et 13 h 30-17 h, sauf le mardi
Tél. 04 77 96 39 18
Mail : urbanisme@ville-montbrison.fr



Point règlementaire

L'OBLIGATION DE DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX

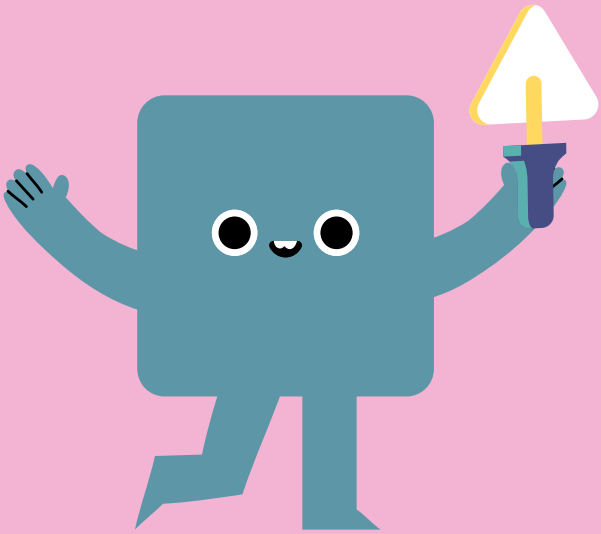
Conformément au code le l'urbanisme, les travaux de modification de l'aspect extérieur d'une construction **doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux.** Le changement de matériaux ou de couleur est une modification d'aspect.
Dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, ces travaux sont soumis à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et au respect de règles spécifiques.

Les principes généraux à respecter

- Les travaux doivent concourir à la valorisation du caractère de l'architecture. Il s'agira :
- D'identifier les éléments de composition d'origine
- De conserver ou de rétablir l'aspect initial en cohérence avec le parement et les modénatures
- Le choix de couleur des matériaux à peindre s'établit en fonction de la charte chromatique municipale

Travaux proscrits

- La pose de corniches préfabriquées
- La pose de gouttières et descentes en pvc ou fibrociment
- La peinture des couronnements en briques ou des corniches en pierre de taille



6. Entretenir, réparer, remplacer

Recommandations préalables:

Avant toute intervention, il est indispensable d'identifier les dégradations et leurs origines, qu'elles soient observées sur les parties en bois ou sur les corniches, génoises ou couronnement en briques.

Il est contre-productif et dangereux de recouvrir une maçonnerie ou un bois malade, en particulier quand les ouvrages sont susceptibles de menacer la sécurité des personnes et la conservation des bâtiments.

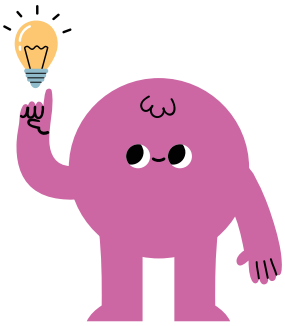
Mise en œuvre :

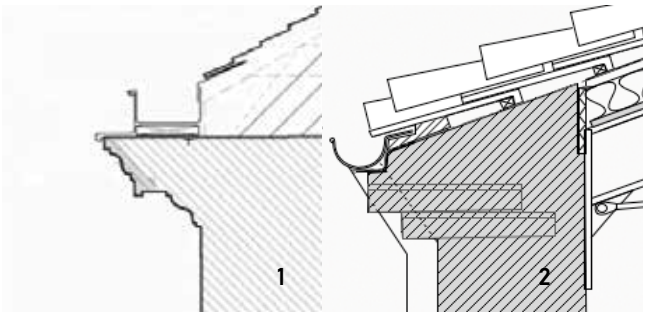
- **Les débords de toit en charpente** présentant des désordres et les pieds de charpente seront sondés pour vérifier leur état structurel. Les bois attaqués ou diminués seront remplacés. La volige, les chevrons et les frises décoratives (et protectrice) seront réparés et nécessairement protégés par une peinture ou un traitement adapté.

- **Les ouvrages en maçonnerie ou les génoises** dégradés seront rénovés avec les procédés adaptés ; Toute fissure, tout manque de matière, constitue une fragilité et une ouverture pour l'eau et le gel en hiver. Nous rappelons que le ciment artificiel est à proscrire sur les maçonneries anciennes car il engendre des désordres irréversibles (se reporter à la fiche maçonnerie).

- **Les zingueries** qui n'assurent plus leur fonction (défauts de recouvrement, trous, déformations, défauts de pente...), seront reprises ou remplacées. On veillera alors à placer et concevoir les descentes en cohérence avec la composition de la façade : elles seront positionnées sur l'un des côtés et présenteront un tracé le plus vertical possible. Les éléments de zinguerie seront laissés naturels et prendront leur patine avec le temps. Ils ne doivent pas être peints. Les dauphins seront obligatoirement en fonte. Ils seront peints de la couleur des ferronneries.

- **Les couvertures** seront reprises ou refaites selon les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable.





Illustrations :
Ci dessus, de haut en bas : Dessins d'une corniche avec chéneau en zinc (1), et d'un génoise avec gouttière intégrée (2) ; Frise de rive, dégradée à restaurer; Modénatures de corniche en ciment prompt sur support en brique, dégradé et réparée au ciment artificiel ; Corniche et linteau moulée en ciment prompt, et fissurée.

Contacts et renseignements

SERVICE URBANISME DE MONTBRISON
Tél. **04 77 96 39 18**
Accueil du lundi au vendredi 9 h - 12 h 30 et 13 h 30 - 17 h. Fermé le mardi.
RDV➡ urbanisme@ville-montbrison.fr

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (UDAP 42), ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF)
Tél. **04 77 49 35 50**
Accueil sur rendez-vous le mardi en mairie

VILLE DE MONTBRISON